


Retur til Bornholms Revision  
efter underskrift

**Zenit Rønne ApS**

Ved Lunden 15  
3700 Rønne  
CVR-nr. 30 52 24 35

**Årsrapport for 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den **31/5 2017**.



---

dirigent



## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	9
Balance 31. december 2016	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Zenit Rønne ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 10. april 2017

### Direktion

  
Erik Jørgensen

  
Lis Jørgensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejeren i Zenit Rønne ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Zenit Rønne ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæringer

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Rønne, den 10. april 2017

Bornholms Revision A/S  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 37 85 84 98



Jens-Otto A. Sonne  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Zenit Rønne ApS  
Ved Lunden 15  
3700 Rønne

CVR-nr.: 30 52 24 35  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Bornholm

### Direktion

Erik Jørgensen  
Lis Jørgensen

### Revisor

Bornholms Revision A/S  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Tornegade 4, 1. sal  
3700 Rønne

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er formueadministration.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 1.688.200, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 18.434.701.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Zenit Rønne ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Bortset fra nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, nedskrivning og tilbageførsel af nedskrivning af finansielle anlægsaktiver samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Unoterede kapitalandele måles til kostpris efter ÅRL §37 stk. 4.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i associerede virksomheder og andre værdipapirer og kapitalandele, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-10.313</b>	<b>-19.063</b>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>-10.313</b>	<b>-19.063</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-10.313</b>	<b>-19.063</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	150.000
Finansielle indtægter	2	2.237.138	651.729
Finansielle omkostninger		-449.745	-114.758
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.777.080</b>	<b>667.908</b>
Skat af årets resultat	3	-88.880	-121.707
<b>Årets resultat</b>		<b>1.688.200</b>	<b>546.201</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		103.400	101.200
Overført resultat		1.584.800	445.001
		<b>1.688.200</b>	<b>546.201</b>

## Balance 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	3.204.332	1.831.474
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>1.900.000</u>	<u>1.900.000</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>5.104.332</b></u>	<u><b>3.731.474</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>5.104.332</b></u>	<u><b>3.731.474</b></u>
Andre tilgodehavender		0	82.003
Selskabsskat		180.826	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>38</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>180.826</b></u>	<u><b>82.041</b></u>
Værdipapirer		<u>12.643.293</u>	<u>11.472.467</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u><b>12.643.293</b></u>	<u><b>11.472.467</b></u>
Likvide beholdninger		<u>531.743</u>	<u>1.575.328</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>13.355.862</b></u>	<u><b>13.129.836</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>18.460.194</b></u></u>	<u><u><b>16.861.310</b></u></u>

## Balance 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		18.206.301	16.621.502
Foreslået udbytte for regnskabsåret		103.400	101.200
<b>Egenkapital</b>	5	<b><u>18.434.701</u></b>	<b><u>16.847.702</u></b>
Gæld til associerede virksomheder		313	313
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		15.180	1.339
Selskabsskat		0	1.956
Anden gæld		10.000	10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>25.493</u></b>	<b><u>13.608</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>25.493</u></b>	<b><u>13.608</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>18.460.194</u></b>	<b><u>16.861.310</u></b>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.		
<b>2 Særlige poster</b>		
Andre finansielle indtægter indeholder tilbageførsel af tidligere nedskrivning på kapitalandele i associerede virksomheder med t.kr. 1.373. Der henvises endvidere til note 4"		
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	88.880	121.707
	<b>88.880</b>	<b>121.707</b>
<b>4 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2016	5.413.137	5.413.137
Kostpris 31. december 2016	5.413.137	5.413.137
Værdireguleringer 1. januar 2016	-3.581.663	-3.581.663
Tilbageførsel af nedskrivning, netto	1.372.858	0
Værdireguleringer 31. december 2016	-2.208.805	-3.581.663
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>3.204.332</b>	<b>1.831.474</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsselskabet Thideman Holm, Rønne ApS	Rønne	50%	6.408.663	2.345.764

## Noter

### 5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	16.621.501	101.200	16.847.701
Betalt ordinært udbytte	0	0	-101.200	-101.200
Årets resultat	0	1.584.800	103.400	1.688.200
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>18.206.301</b>	<b>103.400</b>	<b>18.434.701</b>

### 6 Eventualposter m.v.

Ingen.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.